

好利来（中国）电子科技股份有限公司 关于续签公司旧厂房整体出租的《房屋租赁合同》的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

2021年10月13日，好利来（中国）电子科技股份有限公司（以下简称“公司”“甲方”）第四届董事会第十四次会议以7票同意，0票反对，0票弃权审议通过《关于续签公司旧厂房整体出租的<房屋租赁合同>的议案》，拟与光彩双拥（厦门）资产管理有限公司（以下简称“光彩双拥”“乙方”）续签公司旧厂房整体出租的《房屋租赁合同》（以下简称“本合同”“本协议”），房屋租赁期8年，租赁期限自2022年4月1日起至2030年3月31日止，租赁合同总金额84,764,160元。该事项尚需提交公司股东大会审议。现将有关事项公告如下：

一、交易对手方介绍

（一）承租方（乙方）基本情况

承租方：光彩双拥（厦门）资产管理有限公司

统一社会信用代码：91350200MA3458BJ08

住所：厦门市湖里区枋湖路13号108之一

注册资本：3,000万元

法定代表人：邱军团

经营范围：资产管理（法律、法规另有规定除外）；物业管理；其他未列明房地产业；企业总部管理；企业管理咨询；其他未列明企业管理服务（不含须经审批许可的项目）；停车场管理；单位后勤管理服务；建筑物清洁服务；其他未列明清洁服务（不含须经行政审批许可的事项）；国内货运代理；装卸搬运；其他未列明运输代理业务（不含须经许可审批的事项）；其他道路运输辅助活动（不含须经审批许可的项目）；厨房、卫生间用具及日用杂货批发；家用电器批发；其他家庭用品批发；建材批发；通信设备零售；计算机、软件及辅助设备零售；

其他电子产品零售；日用家电设备零售；厨房用具及日用杂品零售；其他日用品零售；木质装饰材料零售。

关联关系说明：承租方与公司不存在关联关系

经查询中国执行信息公开网，光彩双拥不属于失信被执行人。

（二）最近一个会计年度与公司发生的同类业务

2016年4月27日，公司与光彩双拥签署了《房屋租赁合同》，租赁合同总金额46,150,776元，房屋租赁期限为六年，自2016年4月1日起至2022年3月31日止。

（三）履约能力分析

上述承租方目前生产经营情况正常，信用良好，具备良好的支付及履约能力。

二、合同的主要内容

（一）租赁标的物

位于福建省厦门市湖里区枋湖路 9-19 号，由以下部分组成：

- 1、综合楼。建筑面积：7,508.95 平方米（共六层）；
- 2、厂房。建筑面积：12,339.71 平方米（共五层）；
- 3、附属建筑（一）：1,000 平方米；
- 4、附属建筑（二）：1,000 平方米。

（二）租赁标的物租赁期限：

8年，自2022年4月1日起至2030年3月31日止。

（三）租金及其支付方式

1、办公楼和厂房第一年至第三年（2022年4月1日至2025年3月31日）租金为40元/平方米，每月租金（含税）为人民币793,946.00元。第四年至第六年（2025年4月1日至2028年3月31日）租金递增8%即43.2元/平方米，每月租金（含税）为人民币857,462.00元。第七年至第八年（2028年4月1日至2030年3月31日）租金再递增8%即46.66元/平方米，每月租金（含税）为人民币926,138.00元。

2、附属建筑部分（一）第一年至第三年（2022年4月1日至2025年3月31日）租金为20元/平方米，每月租金（含税）为人民币20,000.00元。第四年至第六年（2025年4月1日至2028年3月31日）租金递增8%即21.6元/平方米，每月租金（含税）为人民币21,600.00元。第七年至第八年（2028年4月1日至2030年3月31日）租金再递增8%即23.33元/平方米，每月租金（含税）为人民币23,330.00元。

3、附属建筑部分（二）第一年至第三年（2022年4月1日至2025年3月31日）租金为10元/平方米，每月租金（含税）为人民币10,000.00元。第四年至第六年（2025年4月1日至2028年3月31日）租金递增8%即10.8元/平方米，每月租金（含税）为人民币10,800.00元。第七年至第八年（2028年4月1日至2030年3月31日）租金再递增8%即11.66元/平方米，每月租金（含税）为人民币11,660.00元。

4、乙方应按下列方式每月支付租金予甲方：每月开始前的5天内乙方须按时支付，遇法定节假日，则顺延。

（四）违约责任

1、租赁期间，乙方应按合同约定按期缴交租金，若逾期缴纳租金的，每逾期一日应按月租金的5‰向甲方支付逾期付款违约金，逾期达一个月以上的，乙方除应继续按照上述约定支付违约金外，甲方还有权采取包括但不限于停水、停电、停气等措施，直至乙方付清欠款为止，因此产生的经济损失由乙方承担。

2、租赁期间，乙方应按合同约定按期缴交相关费用，若逾期缴纳各项包括但不限于水、电等费用的，每逾期一日按应缴费用的5‰向甲方支付违约金；逾期达一个月以上的，甲方有权采取包括但不限于停水、停电、停气等措施，直至乙方结清相关费用为止，因此产生的经济损失由乙方承担。

3、合同期限届满、合同解除或终止或合同无效后，乙方应将租赁标的物返还甲方并结清相关费用。乙方拒绝或迟延腾退租赁标的物的，甲方有权按日租金的2倍向乙方收取占用期间的占用费，因拒绝或迟延腾退租赁标的物给甲方造成经济损失的，甲方有权另行向乙方主张赔偿；此外，甲方还有权对乙方采取包括但不限于停水、停电、停气、不经乙方许可强行将存放于租赁标的内的乙方所有物品（视同废品）搬出抛弃等措施，由此造成的经济损害由乙方自行承担

4、租赁期间，乙方应按约定合理使用租赁物，爱惜租赁物及其附属设施、

设备，不得故意或人为损坏，未经甲方书面同意，不得改变标的物结构、拆除或部分拆除原建筑物，不得建立新的建筑物、构筑物或设置对房屋结构有影响的设施及设备，非经甲方书面同意不得对建筑物进行扩建、改建或加层，但属于室内正常装修除外。乙方违反该项规定的，甲方有权要求其停止侵害、恢复原状、赔偿损失。

5、租赁期间，乙方因生产、经营等原因确需对租赁物进行包括但不限于装修、装饰、建立新的建筑物、构筑物等，应事先以书面方式报送包括但不限于装修、装饰设计方案等书面材料，经甲方书面同意后方可实施。但甲方应对乙方报送材料及时予以书面答复。若依据相关法律、法规或政府规章、政策规定，必须报经相关政府部门批准的，乙方必须向相关部门履行相关审批手续，否则视为乙方违约。所需费用均由乙方自行承担。乙方违反该项规定，经甲方要求拒不拆除相关添附物的，甲方可以自行或委托第三方拆除，由此产生费用由乙方承担。

6、若乙方以租赁标的物地址作为注册地的，无论因何种原因，在本合同终止、解除或无效后，乙方应当在三个月内办结注册地变更或注销手续。出现该项情形后，乙方未在规定的期限内办结或拒不办理相关营业执照住址变更或注销手续的，甲方可按照厦门市工商行政管理局的相关规定程序办理经营场所锁定。

7、租赁期间，未出现约定或法定事由的，任何一方均不得无故解除合同，否则违约方向守约方支付相当于月租金的3倍（解除合同时应支付的月租金标准，下同）的违约金，若违约方的违约行为给守约方造成的经济损失超过违约金的，超过部分应当另行赔偿。

8、乙方应遵守合同的各项规定，并严格履行相关义务，租赁期间若乙方出现任何违约行为，包括但不限于逾期（一个月以上）支付租金、水费、电费等，便自动丧失优先承租权，但是甲方同意的除外。

9、本合同书的任何一方违反本合同书的任何约定，包括但不限于不履行本合同书，或者履行本合同书不符合约定的，即视为违反本合同书的约定。守约方有权依法追究违约方的法律责任。包括赔偿损失，以及违约方向守约方支付相当于月租金的3倍（解除合同时应支付的月租金标准，下同）的违约金。

（五）本协议经双方签字盖章后生效。

三、交易的定价政策和定价依据

本次交易价格参考市场价格定价，为正常的商业交易价格，遵循公开、公平和价格公允、合理的原则。

四、交易目的和影响

（一）本次交易系公司延续原有租赁合同，将旧厂房继续整体对外出租，使公司资源得到有效利用，并增加公司收益。交易价格公允、合理，不存在损害公司和全体股东利益的情形，不会影响公司的正常生产经营。

（二）该项租赁合同总金额为84,764,160元，年均合同金额为10,595,520元。年均合同金额占2020年度营业收入的6.26%。合同的履行不会对公司2021年度业绩产生影响，但会对2022年度-2030年度的经营业绩产生正面的影响。

四、风险提示

（一）截至公告日，该合同尚未经过股东大会审议批准，尚未正式签署，存在正式签署前对方改变承租意向的风险。

（二）合同双方均具有履约能力，但该合同在履行过程中如果出现合同中注明的乙方有权解除合同的情形时，公司将存在租赁中断并赔付相关违约金的风险。或在履约过程中因外界不可预计或不可抗力等因素的影响，有可能会导导致合同无法全部履行或延缓履行。

备查文件：

- 1、《好利来（中国）电子科技股份有限公司第四届董事会第十四次会议决议》；
- 2、《房屋租赁合同》（草案）；
- 3、深圳证券交易所要求的其他文件。

特此公告！

好利来（中国）电子科技股份有限公司董事会

2021年10月13日